

松本市空家等対策計画に基づく空家等対策の取組状況について

(集計結果は一部を除き令和5年3月末時点におけるものです。)

1 空家の発生予防に対する取組み

(1) 固定資産税納税通知へチラシ同封

空家所有者等への意識啓発のため、「令和5年度固定資産税・都市計画税納税通知書」(4月末発送)へ、空家の適切な管理を促すチラシ(別紙)同封しました。併せて、空き家バンク登録件数促進のため、空き家バンクの情報も掲載しています。

(2) 国土交通省「空き家対策モデル事業」参加事業者との連携について

国土交通省では「空き家対策モデル事業」と題し、NPOや民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査・検討等や改修工事・除却工事等に対して国が直接支援し、その成果の全国展開を図る事業を実施しています。

その事業に応募した「タガヤス協議会」という団体から松本市へ連携の打診があり、地方公共団体として連携することとなりました。空き家対策に関するマニュアル等の作成が予定されています。

2 空家所有者等への適切な管理の促進に対する取組み

(1) 空家等の適正な管理の推進に関する協定(平成28年10月締結)

松本地域シルバー人材センターが取り組む空家管理業務に関して市と協定を締結し、管理の相談を受けた場合、センターを紹介する等の連携を図っています。

また、管理不全空家の所有者等への助言・指導時にチラシを同封しています。

ア 空家管理実績(過去5年)

年 度	巡 回	除 草	剪定・伐採	合 計
H30	22件	110件	85件	217件
R1	22件	110件	54件	186件
R2	37件	128件	56件	221件
R3	59件	197件	63件	319件
R4	31件	101件	28件	160件

### 3 管理不全空家に対する取組み

#### (1) 管理不全空家の苦情対応件数

市民や町会等から、管理不全空家の苦情（建物破損、樹木の繁茂、害虫発生等）を受け対応した件数です。基本的に、空家等の所有者等に対し、適切な管理を促す助言文書を送付しています。

令和3・4年度と大幅に増加傾向にあります。

(件)

年 度	対応件数		合 計
	空家	空き地	
H30	34	5	39
R1	42	10	52
R2	30	6	36
R3	62	13	75
R4	96	9	105

参考:空き地  
「松本市空家等及び空地の適正管理に関する条例」に基づく対応

#### (2) 松本市空家等及び空地の適正管理に関する条例の改正及び緊急安全措置の実施について

令和4年度に、上記条例改正を行い、令和5年4月1日に改正条例が施行されました。詳細については議事(2)にて説明させていただきます。【資料2】※

#### (3) 対応困難な空家苦情について

空き家に関する様々な苦情が寄せられる中、対応に苦慮している案件があります。有識者の皆様からご助言等をいただければ幸いです。詳細については議事(3)で説明させていただきます。【資料3】※

#### (4) 特定空家等の認定について

倒壊のおそれがある市内空き家について、令和5年6月19日に特定空家等認定のための立ち入り調査を実施しました。その内容を報告すると共に、特定空家等認定及び今後の対応について、ご意見等を頂くものです。詳細については議事(3)で説明させていただきます。【資料4】※

※議事(2)(3)(4)は、個人情報が含まれるため非公開となります。

#### 4 空家利活用の促進に対する取組み

##### (1) 松本市空き家バンクの運用業務について

空き家バンク制度の有効活用により、市内への移住・定住促進をより一層強化するため、令和4年度から松本市空き家バンクの運用業務を移住推進課で行うことになりました。

ア 松本市空き家バンク（令和元年11月開設）の登録及び成約件数

年度	物件登録件数			物件成約件数			成約率
	計	売買	賃貸	計	売買	賃貸	
R元	7	3	4	2	0	2	
R2	21	9	12	16	6	10	
R3	59	32	27	36	23	13	
R4	42	32	10	33	27	6	
合計	129	76	53	87	56	31	67.44%

イ 松本市空き家バンクの物件掲載数（R5.6.16時点）

19件（売買17件、賃貸2件）

##### (2) 空き家コーディネート業務

空き家の利活用を検討している所有者に対して、建築の専門家によるコーディネートを行うことで、活発な空き家利活用の促進を図るものです。令和2年10月より、公益社団法人長野県建築士会松筑支部と連携して実施しています。

	R2	R3	R4
コーディネート件数	3	5	1
（うち空き家バンク登録件数）	1	2	1

##### (3) 松本市空き家バンクのPRについて

「令和5年度固定資産税・都市計画税納税通知書」（4月末発送）の中にチラシを封入し、空き家バンクの周知を図りました。

##### (4) 「空き家の活用（売却・賃貸）に関する相談」の実施について

ア 趣旨

「松本市空き家バンクに基づく空き家等の媒介に関する協定」を締結している、（公社）長野県宅地建物取引業協会中信支部及び（公社）全日本不動産協会長野県本部と連携して、空き家の利活用を検討している空き家所有者を対象とした専門相談を、定期的実施します。

## イ 目的

空き家所有者が、専門相談を活用して物件固有の諸問題を把握し、解決に向けた行動をより早期に起こすことで、空き家バンクへの登録をより現実的に検討してもらうきっかけを作り、空き家バンクへの登録件数増加を図るものです。

## ウ 相談対象者

空き家を売りたい・貸したいと考えている方で、(ア)又は(イ)に該当する方

(ア) 市内にある空き家の所有者又は相続人

(イ) 市内にある空き家を今後相続する見込の方

## エ 相談員

両団体に派遣を依頼します。

## オ 相談日時

(ア) 原則として毎月第4火曜日、午後1時～4時 (@ 1時間×3組)

第1回相談日は8月29日(火)を予定しています。

(イ) 移住推進課で予約を受け付けます。

## カ 相談場所

松本市役所市民相談室(本庁舎1階)

## キ 周知方法

広報まつもとや市HP等を活用

## (5) その他

空き家バンク登録事業者掲示用ステッカーを作成予定です。

### ステッカー画像(案)



(仕様)

縦：128mm

横：133mm

ラミネート加工

## 5 補助事業に関する取組み

国の空家・空室利活用等支援制度の活用

空家の改修及び解体費の補助に、空き家対策総合支援事業を活用し、令和2年11月より下記の補助メニューを実施しています。

	松本市空き家バンク利活用促進事業補助金					老朽危険空家等 除却費補助
概要	空き家の利活用促進のため、空き家バンクに登録する物件の家財等処分費、空き家バンクに登録された物件の家財等処分費、取得費または改修工事費を補助するもの					市民の安全・安心のため、所有者が老朽危険空家（特定空家）等を自ら解体した場合の除却費を補助するもの
項目	家財等処分費補助		取得費補助	改修費補助		除却
対象工事	不要な家財の撤去・処分費		不動産の取得にかかる費用	居住のための改修費用		老朽危険空家の除却費
金額	対象処分費の1/2以内 上限10万円		取得費の 1/10以内 上限15万円	対象工事費の1/2以内 対象の子供 1人につき 10万円 上限30万円	上限50万円	対象経費の1/2 上限50万円
対象者	空き家バンクに物件登録する予定の空き家所有者	物件契約成立後の登録物件の購入者等もしくは物件所有者	登録物件の購入者（18歳以上65歳未満）	登録物件の購入者等であつ中学生以下の子供がいる者	登録物件の購入者等であつ県外からの移住者	空家所有者等
開始時期	R4新規	R2	R4新規	R4新規	R2	R2
補助実績（件）						
R2	-	0	-	-	0	2
R3	-	4	-	-	1	12
R4	0	3	7	1	0	14

住宅をお持ちの皆様へ

# 住まいの将来を考えてみませんか？



建物は管理しないと傷みやすくなります。空き家も放置しておくと、安全面や衛生面で周辺に迷惑をかけてしまうことがあります。適切な維持管理をお願いいたします。

ポイント

## 空き家になる前に…

空き家の原因の多くは所有者がお亡くなりになった時です。建物などの財産をどうするか、早めに話し合っておきましょう。

ポイント

## 空き家になったら…

定期的な管理が必要です。管理が困難である場合は、売却・賃貸・解体についても検討してみませんか？

## 空き家に関する総合窓口

松本市 住宅課(東庁舎別棟2階)  
TEL:0263-34-3246  
FAX:0263-34-3207  
MAIL: jyutaku@city.matsumoto.lg.jp

老朽化が進み、倒壊等の危険がある空き家の解体補助制度があります。詳細はお問い合わせください。

## 「松本市空き家バンク」のご紹介

### <松本市空き家バンクとは>

空き家を「貸したい・売りたい」所有者から提供された情報を、空き家を「借りたい・買いたい」利用希望者に紹介する制度です。



物件を登録すると、ホームページで公開されます。  
あなたの空き家を世界中で見ることができます。



松本市が協定を結んだ団体の不動産業者が仲介を行います。  
安心感のある相談ができます。

## 空き家バンク登録窓口

松本市 移住推進課(本庁舎1階)  
TEL:0263-34-3193  
FAX:0263-34-3493  
MAIL: matsumotogurashi@city.matsumoto.lg.jp

家財等処分費等を補助する制度があります。詳細はお問い合わせください。



←空き家バンクサイト【<https://matsumoto-akiyabank.jp/>】  
または【松本市空き家バンク】で検索